



#0001009172

Hübsche Altbauwohnung in zentraler Lage des 5. Bezirks, ab 2030 direkt an der U 2

1050 Wien



Purchase price: 267.000,00 €

Living Area: 51,34 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

wolfgang.wagner@riv.at

+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines klassischen Wiener Altbaus.

Man betritt sie über einen zentralen Vorraum, von dem aus Badezimmer, WC und Abstellraum, das straßenseitige Wohnzimmer mit offener Küche sowie ein ruhig, am Innenhof gelegenes Schlafzimmer zugänglich sind.

Die Wohnung wurde bereits vor einiger Zeit generalsaniert und ist somit sofort zu beziehen.

Durch die Anbindung an die U 2 wird dieser jetzt schon aufstrebende Bezirksteil einen weiteren Beliebtheitsschub erhalten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1900
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 51 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.07.2020
Valid until	14.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	163,70
HWB Class	 E
fGEE Value	2,66
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



FEATURES

Location	North, South	Area	Dwelling Area
Special configuration	Elevator	Condition	Good condition
Age	Old Building	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	267.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	138,27 € incl. 10% VAT
Repair Costs	86,89 € incl. VAT
Running costs Lift	49,50 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	274,66 € incl. VAT
Total buy price	267.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	50.745,90 €
Reserve Deadline	16.10.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks unweit der Schnellbahnstation Matzleinsdorferplatz und ab 2030 direkt neben der U 2 Verlängerung. Weiters stehen die Buslinien 12 A, 14 A und 59 A in nächster Nähe zur Verfügung, die U 4 Station Margaretengürtel ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufs- bzw. Freizeitmöglichkeiten sowie Gastronomielokale stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Durch die Anbindung an die U 2 wird dieser jetzt schon aufstrebende Bezirksteil einen weiteren Beliebtheitsschub erhalten.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Neu](#)

[360° Rundgang](#)

